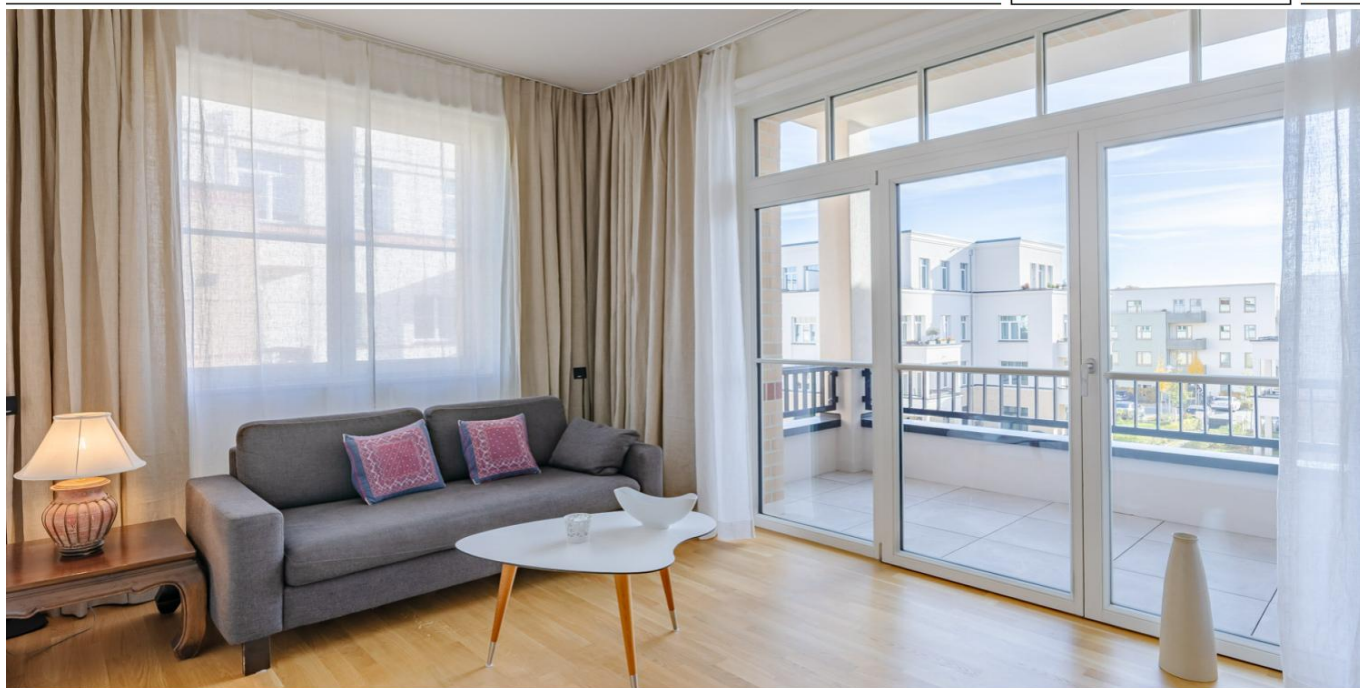


Potsdam – Bornstedt

Első lakó! Akadálymentesített! Központi helyen! Világos, 2 szobás, új építésű lakás erkéllyel

VP azonosító: 25109047



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Áttekintés

VP azonosító	25109047
Hasznos lakótér	ca. 55 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024

Vételár	435.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.02.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	108.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Az első benyomás

Ez a világos, kétszobás lakás a második emeleten lenyűgöző magas belmagasságával, nagy, háromrétegu üvegezésu ablakaival, valamint a tágas, fedett erkélyre nyíló, nyitott teru nappali-étkezővel – ideális hely a napsütés és a nyugalom élvezetére. Az elegáns, beépített konyha harmonikusan integrálódik a nappaliba, modern dizájnnal, magas funkcionalitással és a lakás stílusos összképébe tökéletesen illeszkedő színvilággal büszkélkedhet. A külön bejárat háztartási helyiséggel további tárolóhelyet, valamint mosógép, szárítógép és hűtőszekrény elhelyezését kínálja. A csendes hálószoba pihentető alvást biztosít, a fürdőszoba pedig tágas és modern. A kiváló minőségű parketta padlófűtéssel otthonos hangulatot kölcsönöz a szobáknak, míg a gondosan válogatott anyagok stílusos és modern hangulatot teremtenek. Ez a lakás ideális kisebb lakásba költözni vágyó idősök, első otthonukat kereső egyedülálló vagy egyetemen tanuló gyermekük számára kényelmes helyet biztosító szülők számára. Egy nagyméretű pincetároló teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Kérésre külön földalatti parkolóhely és/vagy kültéri parkolóhely is vásárolható. A lakás a 2024-ben elkészült "Neue Liebe" komplexumban található. Ez az építészeti vonzó projekt nyolc új, klasszikus villastílusú épületből áll, és a stílusos életet modern építési minőséggel ötvözi.

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Részletes felszereltség

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fussbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Minden a helyszínról

Trotz der absolut ruhigen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Jungfernsee und der Volkspark Potsdam nur wenige Schritte entfernt – und auch das Belvedere auf dem Pfingstberg ist in wenigen Minuten erreichbar. Perfekt für alle, die die Kombination aus Natur, Komfort und Stadtnähe schätzen.

Die Straßenbahnlinie 96 verbindet das Quartier direkt mit der Potsdamer Innenstadt; mehrere Buslinien sorgen zusätzlich für eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Stadtteile. Auch der Potsdamer Hauptbahnhof ist schnell erreicht – von dort bringt der Regionalexpress Sie in rund 20 Minuten zum Berliner Zoologischen Garten.

Die angrenzende Nauener Vorstadt mit der historischen Rote Kaserne bietet zudem eine gewachsene, angenehme und familienfreundliche Nachbarschaft, die das Umfeld ideal ergänzt.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com